

RAADSBERICHT

Informatie van het college van burgemeester en wethouders
aan de gemeenteraad

Nummer : 2010-05
Datum : 2 februari 2010
Onderwerp : Warmte- en koudeopslag Haren-Noord
Bijlagen :

Gemeente en ontwikkelaars bereiken geen gezamenlijke visie op warmte- en koudeopslag (WKO) in Haren-Noord

In december 2006 heeft de gemeenteraad de samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van ruim 600 woningen in Haren-Noord (DHE gebied) vastgesteld. Met de projectontwikkelaars Geveke en Heijmans zijn de gezamenlijke grondposities samengevoegd in een gemeenschappelijke onderneming: GEM Haren-Noord.

In de samenwerkingsovereenkomst zijn partijen overeengekomen een extra inspanning te plegen op energiebesparing. In het coalitieakkoord van april 2006 is dit thema als speerpunt benoemd. In de samenwerkingsovereenkomst is daartoe de volgende tekst opgenomen:

HOOFDSTUK IV: KWALITEIT

17. Uitgangspunten kwaliteit en kwaliteitsborging

17.1 De ambities van Partijen ter zake van de beeldkwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit (waaronder ondermeer de sociale veiligheid) alsmede de kwaliteit op het gebied van de groenstructuur van de Gebiedsontwikkeling en Opstalontwikkeling liggen vast in het Integraal Ontwikkelingsplan en de Grondexploitatie. De ambities inzake duurzaam bouwen zullen minimaal voldoen aan de eisen welke voortvloeien uit de vigerende wet- en regelgeving, waarbij nader onderzoek zal worden gedaan naar energie besparende technieken. Vorenbedoelde ambities alsmede de ambities ter zake van de huidige groenstructuur en de "glas in lood" groene kaders, krijgen een nadere uitwerking in de op te stellen Stedenbouwkundige plannen.

Een kleine drie jaar geleden zijn wij gestart met een onderzoek naar de verschillende mogelijkheden van energiebesparing en toepassing van duurzame bronnen. Het advies van bureau KNN milieue wees al snel in een bijzondere richting: maak gebruik van de bestaande bronnen van de grondwaterwinning in Haren-Noord, en bouw deze om naar warmte- en koudeopslag (WKO) op wijkniveau. In een workshop met beide ontwikkelaars hebben beide bedrijven aangegeven voldoende mogelijkheden in huis te hebben om de duurzaamheid van de nieuwbouw op een hoger niveau te brengen.

Een gesprek met de directie van Waterbedrijf Groningen wees uit dat de toekomstige sluiting van deze waterwinning in de lucht hangt, en dat deze functiewijziging tot WKO een mooie vorm van hergebruik is. Waterbedrijf Groningen is als eigenaar/beheerder van deze grondwaterwinning aan de slag gegaan met het onderzoek naar de exploitatiemogelijkheden van een WKO. Adviesbureau Ecofys heeft de opties uitgewerkt en is tot een haalbaar exploitatiemodel gekomen. Waterbedrijf Groningen heeft samenwerking gezocht met energiebedrijf Rendo om een businesscase te ontwikkelen.

Beide bedrijven hebben vervolgens een aanbieding gedaan aan de ontwikkelaars Geveke en Heijmans. In een bespreking eind 2008 hebben beide ontwikkelaars aangegeven positief te staan tegenover de WKO optie. Daarbij heeft Waterbedrijf Groningen/Rendo een aanbod gedaan op basis van het niet meer dan anders principe: nieuwe bewoners betalen bij aanvang ongeveer dezelfde lasten als een bewoner in een traditionele woning. De woning is voorzien van een warmtepomp, volledige vloerverwarming en een gratis mogelijkheid tot koelen in de zomer. De meerkosten per woning bedragen ca. € 3.500,-. Door de besparing op energie (ca. 75% op verwarmen) heeft de toekomstige bewoner bij elke euro stijging van energiekosten 75 cent voordeel op verwarmingskosten. Dat voordeel loopt in de toekomst naar verwachting sterk op.

In het voorjaar van 2009 zijn de overeenkomsten door Waterbedrijf Groningen/Rendo nader uitgewerkt. Vervolgens is enige tijd onderhandeld over voorwaarden en kosten.

De verbazing was dan ook bijzonder groot toen de afgelopen weken duidelijk werd dat de ontwikkelaars in deelplan 3 niet verder willen met het WKO concept.

Als belangrijk argument stellen de ontwikkelaars dat de meerkosten van € 3.500,- per woning niet marktconform zijn. De consument zou niet bereid zijn een dergelijk bedrag voor een duurzame woning te betalen. Daarnaast stelt men dat de samenwerkingsovereenkomst niet dwingt om meer in duurzaamheid te investeren dan wettelijk noodzakelijk is. Wij zijn evenwel niet bereid om te subsidiëren in een situatie waarin de “total cost of ownership” voor de toekomstige bewoners op termijn alleen maar tot financieel voordeel leidt

Wij vinden het bijzonder teleurstellend dat de ondernemingen Geveke en Heijmans geen maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen op het punt van duurzaamheid. Wij zien het aanbod van Waterbedrijf Groningen/Rendo juist als een kans, die in het belang is van onze toekomstige bewoners. Met het oog op de toekomst heeft Haren een klimaatbeleid dat sterk gericht is op reductie van energiegebruik en toepassing van duurzame bronnen. Wij geven deze duurzame ambitie niet op en doen daarom ook publiek een beroep op beide bedrijven om alsnog hun maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen.